

MBI
AUDITIMIN E USHTRUAR NË
DREJTORINË RAJONALE TË AGJENCISË SË LEGALIZIMIT, URBANIZIMIT,
INTEGRIMIT TË ZONAVE/NDËRTIMEVE INFORMALE, ELBASAN 1

Raporti Përfundimtar i Auditimit të kryer në Drejtorinë Rajonale të Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit, Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale, Elbasan 1, me objekt: *“Mbi zbatimin e ligjshmërisë, rregullshmërisë financiare, procedurat e shqyrtimit dhe miratimit të kërkesave për legalizim”*, lloji i auditimit: *“Për auditimin e ligjshmërisë dhe rregullshmërisë financiare”*, për periudhën e veprimtarisë 01.01.2011 deri 30.09.2013 dhe masat për përmirësimin e gjendjes, janë miratuar me vendimin e Kryetarit të KLSH nr. 12, datë 19.02.2014.

Bazuar në nenet 9 dhe 16 të ligjit nr. 8270, datë 23.12.1997 *“Për Kontrollin e Lartë të Shtetit”*, me ndryshimet e bëra me ligjin nr. 8599, datë 01.6.2000, Kontrolli i Lartë i Shtetit me shkresën nr. 804/10, datë 19.02.2014, i ka rekomanduar z. Lorenc Hastopalli, Drejtor i Agjencisë së Legalizimit, Urbanizimit, Integritit të Zonave/Ndërtimeve Informale, Elbasan 1, zbatimin e masave të mëposhtme:

A. MASA ORGANIZATIVE

1. Ministria e Zhvillimit Urban dhe Turizmit të fillojë procedurat, për shfuqizimin e lejeve të legalizimit, për objektet e pajisura me leje legalizimi, si dhe për ato që kanë lidhur kontratat, në kundërshtim me nenin 2, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006, të ndryshuar, për 5 dosje, në kondicione urbane të papërshtatshme me rrugën dhe linjat e hekurudhave dhe 4 dosje, në studim urbanistik të qendrës së Bashkisë Elbasan.

2. Nga Drejtoria e ALUIZNI Elbasan 1, të merren masa në të gjitha dosjet, duke përcaktuar në genplan, gjatësitë e kontureve të parcelës ndërtimore, largësitë ndërmjet pikave ekstreme të parcelës ndërtimore dhe objektit të legalizuar dhe hyrjet për në parcelë, sipas Manualit të ALUIZNI-t, miratuar me Urdhrin e Drejtorit të Përgjithshëm nr. 291, datë 01.09.2008 *“Hartimi dhe paraqitja e materialeve grafike të objektit që legalizohet”*.

3. Drejtoria Rajonale e ALUIZNI Elbasan, të njoftojë zyrtarisht Bashkinë Elbasan dhe organet e tjera të përfshira në këtë proces, për 3(tre) dosje legalizimesh në troje të kaluara në pronësi të Bashkisë Elbasan me VKM nr. 416, datë 11.07.2007 *“Për miratimin e listës përfundimtare të pronave të paluajtshme publike, shtetërore, që transferohen në pronësi ose përdorim të Bashkisë Elbasan të Qarkut Elbasan”*.

4. Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Elbasan, të bashkërendojë punën me Bashkinë Elbasan, në zbatim të urdhrin të Drejtorit të Përgjithshëm nr. 291, datë 01.09.2008, pika 2.4 dhe Rregulloren e Brendshme të Drejtorisë Përgjithshme, Kapitulli VI, *“Zyra e ALUIZNI në Qark”*, për pronat e paluajtshme (troje dhe ndërtesa), të kaluara në pronësi të Njësive të Qeverisjes Vendore (NjQV), me vendime përfundimtare të Këshillit të Ministrave, për të shmangur mbivendosjet e vendimeve të KM.

5. Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Elbasan, të marrë masa që lejet e legalizimeve të lëshohen brenda afatit të përcaktuar në nenet 27 e 28, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 *“Për legalizimin, urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”*.

6. Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Elbasan, të bashkëpunojë me AKKP e ZVRPP Elbasan dhe të kërkojë evidentimin e saktë të ish pronarëve, prona e të cilëve është e zënë nga ndërtimet informale, duke bërë përputhjen midis paraqitjes sipas hartës vektoriale e objekteve të pajisur me leje legalizimi me paraqitjen sipas hartës treguese në ZVRPP, në zbatim të ligjit nr. 9482, datë 03.4.2006 *“Për legalizimin urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”*.

7. Në dosjet e certifikuara dhe të përgatitura për regjistrim pranë ZVRPP Elbasan, duhet të ndodhet dokumenti me të dhënat për kondicionet e objekteve në vetëdeklarim, në zbatim të

ligjit nr. 9482, datë 03.4.2006 “Për legalizimin urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje” i ndryshuar, detyrë kjo e rekomanduar për tu ndjekur vazhdimisht.

B. MASA PËR SHPËRBLIM DËMI

Të saktësohet, kontabilizohet dhe të kërkohe në rrugë ligjore arkëtimi i vlerës **412,633,988 lekë**, duke ndjekur të gjitha procedurat e nevojshme administrative dhe procedurat e tjera ligjore në të gjitha shkallët e gjykimit, *si më poshtë*:

1. Drejtoria Rajonale e ALUIZNI-t Elbasan në bashkëpunim me Drejtorinë Qendrore të ALUIZNI-t Tiranë, të marrë masa për të evidentuar në terren sipërfaqet e parcelave ndërtimore të pashitura, si sipërfaqes së zaptuara nga poseduesi, sipas matjeve të kryera në terren (skica fushore) dhe në procesverbal konstatimit, për **167 raste** me sipërfaqe **47583 m²** me vlerë **412,442,529 lekë**, si diferencë e pagesës së sipërfaqes së parcelës ndërtimore të paguar, për t’ia bashkëngjitur parcelës ndërtimore të shitura me VKM, në zbatim të nenit 17, pika 1, të ligjit nr. 9482 datë 03.04.2006 “Për Legalizimin Urbanizimin dhe Integrimin e ndërtimeve pa leje”, të ndryshuar, dhe të bëjë sistemimin e tyre në parcela të veçanta në bashkëpunim me ZVRPP dhe Njësinë e Qeverisjes Vendore.

2. Për **18** dosje me vlerë **106,000 lekë**, si rrjedhojë e mos llogaritje të tarifës së shërbimit dhe përditësimin dhe hartimin e dokumentacionit tekniko – ligjor, në përputhje me VKM nr. 1180, datë 05.08.2008, ndryshuar me VKM nr. 515, datë 13.05.2009, dhe VKM nr. 368, datë 30.05.2012 “Për një ndryshim në VKM nr. 1180, datë 5.8.2008 ”Për përcaktimin e vlerës së tarifës së shërbimit për legalizim dhe mbledhjen e administrimit e të ardhurave të procesit të legalizimit”.

3. Për **23** dosje me vlerë **54,980 lekë**, të llogaritjes gabim taksën e ndikimit në infrastrukturë, në kundërshtim me udhëzimit nr. 1, datë 08.05.2013 “Për miratimin e kostos mesatare të ndërtimit të banesave nga EKB, për vitin 2013”.

4. Për **5** dosje me vlerë **30,479 lekë**, të gjobës për moslikuidim në afat të taksës së ndikimit të infrastrukturës dhe deklarimit me vonesë, në kundërshtim me nenin 8, të ligjit nr. nr. 9482, datë 03.4.2006 “Për legalizimin urbanizimin dhe integrimin e ndërtimeve pa leje”, pikën 3.3, të VKM nr. 1180, datë 05.08.2008 “Për përcaktimin e vlerës së tarifës së shërbimit për legalizim dhe mbledhjen e administrimit e të ardhurave të procesit të legalizimit”, ligjin nr. 9632, datë 30.10.2006 “Për sistemin e taksave vendore”, i ndryshuar, dhe nenit 114, të ligjit nr. 9920, datë 18.05.2008 “Për Procedurat Tatimore”.

C. MASA DISIPLINORE

Mbështetur në nenin 37 e nenin 144, të ligjit nr. 7691, datë 12.07.1995 “Kodi i Punës në Republikën e Shqipërisë”, të ndryshuar, dhe kontratës individuale të punës, t’i kërkojmë Drejtorit të Përgjithshëm të ALUIZNI-it, që të fillojë procedura për dhënien e masës disiplinore **“Zgjidhjen e kontratës së punës”**, për

- 1- Z. L.H.** me detyrë ish-Drejtor Aluizni;
- 2- Znj. A.Z.** me detyrë ish-P/Sek. Regjistrimit dhe Legalizimit
- 3- Znj. B.V.** me detyrë ish-P/Sek. Legalizim Urbanizimit;
- 4- Znj. V.H.** me detyrë ish-Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit;
- 5- Z. M.XH.** me detyrë ish-Përgjegjës i Sektorit të Hartografisë;
- 6- Z. I.D.** me detyrë ish-Përgjegjës i Sektorit të Hartografisë;
- 7- Z. H.P.** me detyrë ish-Përgjegjës i Sektorit të Regjistrimit Fillestar;
- 8- Znj. F.L.** me detyrë ish-Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit;
- 9- Z. E.T.** me detyrë ish-Përgjegjës i Sektorit të GIS-it;
- 10- Z. A.XH.** me detyrë ish-p/sektorit të hartografisë;

Për shkelje, të meta e mangësi, në zbatimin e procedurave ligjore në mbledhjen, përpunimin dhe administrimin e të dhënave për ndërtimet pa leje, në shqyrtimin dhe miratimin e kërkesave për objektet informale dhe në përgatitjen dhe dërgimin e dokumentacionit për kalimin e pronësisë së parcelës ndërtimore të objekteve informale nga shteti tek posedues i ndërtimit pa leje. Kanë lejuar parregullsi dhe shkelje ligjore në plotësimin e dosjeve, duke legalizuar objekte në kundërshtim me ligjin si:

D. KALLËZIM PENAL

Bazuar në ligjin nr. 7905, datë 21.03.1995 “Kodi i Procedurës Penale i Republikës së Shqipërisë” i ndryshuar, neni 281, me shkresën nr. 804/12, datë 19.02.2014 kemi bërë kallëzim penal duke dërguar për veprime të mëtejshme procedurale në Prokurorinë e Rrethit Gjyqësor Elbasan, personat:

- 1- Znj. A.Z.** me detyrë ish-P/Sek. Regjistrimit dhe Legalizimit
- 2- Znj. B.V.** me detyrë ish-P/Sek. Legalizim Urbanizimit
- 3- Z. L.H.** me detyrë ish-Drejtor ALUIZNI.
- 4- Znj. V.H.** me detyrë ish-Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit
- 5- Z. M.XH.** me detyrë ish-Përgjegjës i Sektorit të Hartografisë
- 6- Z. I.D.** me detyrë ish-Përgjegjës i Sektorit të Hartografisë
- 7- Z. H.P.** me detyrë ish-Përgjegjës i Sektorit të Regjistrimit Fillestar
- 8- Znj. F.L.** me detyrë ish-Përgjegjës i Sektorit të Legalizimit
- 9- Z. E.T.** me detyrë ish-Përgjegjës i Sektorit të GIS-it
- 10- Z. A.XH.** me detyrë ish-p/sektorit të hartografisë

-Në **167 dosje** për sipërfaqen prej **47583.⁸³ m²**, si diferencë e pagesës së sipërfaqes së parcelës ndërtimore të papaguar në vlerë **412,442,529** lekë, si diferencë konstatuar ndërmjet sipërfaqes së përcaktuar në VKM dhe sipërfaqes që zotëron poseduesi i ndërtimit informal në fakt në parcelën ndërtimore të ndarë në fakt, sipas dosjeve konkretisht; e ka ndarë parcelën ndërtimore e cila duhet shitur me vlerën e tregut, si rrjedhojë duke i shkaktuar një të ardhur të munguar në buxhetit të shtetit për fondin e kompensimit të ish pronarëve” (*këto sipërfaqe në asnjë rast nuk mund të parcelizohen*), veprime në kundërshtim me nenet 17, 19 dhe 20 të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006.

-Kanë kaluar në proces kualifikimi dhe miratimi me leje legalizimi të objekte informale, në kundërshtim me ligjin nr. 9482, datë 03.04.2006, VKM nr. 438, datë 28.06.2006 “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar objektet në ndërtim, që legalizohen ose jo” dhe VKM nr. 722, datë 19.11.1998 “Për miratimin e rregullores së urbanistikës”, konkretisht;

a) në 5 dosje legalizimit janë dhënë jashtë kondicioneve urbane, pranë rrugëve dhe linjave të hekurudhave, në kundërshtim me nenin 2, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006, pika 2, e VKM nr. 438, datë 28.06.2006 “Për përcaktimin e kriterëve, të procedurave dhe dokumentacionit të zbatueshëm, për të kualifikuar objektet në ndërtim, që legalizohen ose jo”, si dhe pikën 66 dhe 127, të VKM nr. 722, datë 19.11.1998.

b) në 5 dosje legalizimet janë dhënë brenda Studimin Urbanistik të Qendrës së qytetit, Bashkia Elbasan, në kundërshtim me nenin 39, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 dhe pikën 2, të VKM nr. 438, datë 28.06.2006.

c) në 3 dosje legalizimet janë dhënë në zonë të gjelbër me status juridik, pronë e Bashkisë Elbasan sipas VKM nr. 416, datë 11.07.2007 “Për miratimin e listës përfundimtare të pronave të paluajtshme publike....”, në kundërshtim me nenin 31, pika 1, germa “a” dhe nenin 39, të ligjit nr. 9482, datë 03.04.2006 dhe me VKM nr. 438, datë 28.6.2006, pika 2, germa “e” dhe pika 4, germa “a” dhe “b”.

d) në 2 dosje janë legalizuar objekte informale të pa vetëdeklaruar nga poseduesi i tyre, veprime në kundërshtim me pika 2 e nenit 2, të ligjit nr. 9482, datë 3.4.2006, pika 11 germa

“a”, të VKM nr. 437, datë 28.06.2006 “Për përcaktimin e procedurave për mbledhjen, përpunimin dhe administrimin e të dhënave për ndërtimet pa leje, për ngritjen e bazës së të dhënave”, pika 7/b, të VKM^{rsë} nr. 438, datë 28.6.2006, pika 7/b, si dhe Urdhrin nr. 46, datë 18.07.2006 “Manuali i procedurave mbi procesin e vetëdeklarimit” pika 3.8, ku përcaktohet se: “Vetëdeklaruesi tek “Sipërfaqja e zënë” shënon sipërfaqen totale të tokës që deklaruesi ka zënë, në të cilën përfshihet sipërfaqja e ndërtimit të objektit, plus sipërfaqen e oborrit që ka në përdorim. Tek “Sipërfaqja e ndërtimit” shënon sipërfaqen e bazës së objektit (katit përdhe). Deklaruesi plotëson me saktësi këto dy rubrika, për të mos vendosur përjashtimin nga procesi i legalizimit për deklarim të rremë”.

Me ndjekjen dhe kontrollin e zbatimit të detyrave dhe masave të përcaktuara në këtë vendim ngarkohet Departamenti i Auditimit të Buxhetit të Pushtetit Vendor, Kontrollit të Territorit dhe Administrimit të Aseteve të Qëndrueshme.

Shënim: Auditimi është kryer nga audituesit Hysen Metko, Pal Daçi, Kristaq Gjurgjaj, Aleksandër Papadhimitri, Hektor Kosova dhe Skënder Muça më tej u shqyrtua nga z. Fatmir Zilja kryeauditues, z. Bajram Lamaj Drejtor i Departamentit, z. Ermal Yzeiraj, Drejtori i Drejtorisë Juridike, Kontrollit të Cilësisë dhe Analizës së Riskut, si dhe u verifikua si praktikë nga znj. Helga Vukaj, Drejtor i Përgjithshëm.

KONTROLI I LARTË I SHTETIT